

## Депутаты сократили срок перехода собственников многоквартирных домов от регионального оператора на специальный счет

23 апреля 2015 года



Эту и другие изменения в закон «О регулировании некоторых вопросов в сфере организации обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области» внесли депутаты в ходе 41-й сессии.

**«В ЗСО создана рабочая группа, которая контролирует реализацию программы капремонтов. В ее деятельности принимают участие депутаты, представители Правительства, Фонда капремонтов, общественных организаций, управляющих компаний, ТСЖ. Мы заслушиваем разные мнения, обсуждаем проблемы, на основании которых готовятся законодательные инициативы. Результатом этой работы стали три законопроекта, которые мы приняли сегодня»,** - пояснил заместитель председателя ЗСО, член рабочей группы Алексей Канаев.

Депутаты приняли поправку, согласно которой региональный оператор будет направлять платежные документы собственникам жилья, чьи средства хранятся на специальном счете. Такая необходимость возникла из-за пробелов в законодательстве, в результате которых жители порядка 100 домов в Вологодской области не получают квитанции на капитальный ремонт. Поправку разработали два депутата - Андрей Сивков и Алексей Канаев - члены рабочей группы на основании многочисленных обращений в областной парламент.

Напомним, Жилищным кодексом предусмотрено два способа формирования фонда капремонта. Собственники жилья могут аккумулировать средства у регионального оператора (в «общем котле»), либо открыть спецсчет. Его владельцем может быть ТСЖ, ЖСК. В том случае, когда в доме нет юридического лица, собственники могут выбрать владельцем счета управляющую компанию либо регионального оператора. 800 многоквартирных домов выбрали регионального оператора владельцем спецсчета.

В законодательстве четко не прописано, кто будет выставлять квитанции собственникам, выбравшим спецсчет у регионального оператора. Управляющие компании не заинтересованы в том, чтобы помочь жителям и отказываются от предложений заключить договор об оказании услуг по сбору платежей и взысканию задолженности, либо предлагают свои услуги по необоснованно высоким расценкам.

В 100 домах собственникам квитанции не направляются совсем. При этом стоит учитывать, что если нет платежных документов, то люди не вносят платежи. Но согласно Жилищному кодексу, плата за капремонты – это обязанность собственников. За ее невыполнение следуют санкции.

Кроме того, в случае если в доме капремонт не был проведен в срок, предусмотренный областной программой, то орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда на счете регионального оператора. И тогда ремонт проводится за счет средств Фонда, то есть денежных средств добросовестных собственников.

**«Сегодня закон, над положениями которого была проведена большая работа, отшлифован. Мы закрепили за региональным оператором обязанность предоставлять собственникам помещений платежные документы для уплаты взносов на капремонт. Изучив практику других регионов, парламентарии убедились в том, что такой подход реализуется на территории практически всего северо-запада. Мы не имеем права перекладывать эту обязанность на жильцов, создавая ситуацию нестабильности и неразберихи в условиях отсутствия отработанного механизма. Важно, чтобы все собственники имели возможность выполнять установленную Жилищным кодексом**

**обязанность уплачивать взносы, а значит содержать имущество в надлежащем порядке»,** - пояснил Алексей Канаев.

Еще одно изменение касается положения о так называемых «платежных каникулах». Напомним, в ноябре прошлого года на сессии ЗСО были установлены так называемые «платежные каникулы» для собственников, которые провели ремонт без привлечения средств регионального оператора и поддержки бюджетов. Таким домам средства в размере, равном стоимости этих работ, будут зачтены в счет будущих платежей на капитальный ремонт.

Как пояснил заместитель председателя комитета по экономической политике и собственности, член рабочей группы, Денис Долженко, в Законодательное Собрание стали поступать обращения, в которых ставится вопрос - распространяется ли действие закона области на ремонты, выполненные до вступления в силу этого закона: **«Мы предлагаем распространить статью, устанавливающую порядок зачета, на правоотношения, возникшие с 30 января 2014 года, потому что именно в этот день вступило в силу постановление Правительства Вологодской области «Об утверждении Областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области».**

Кроме того, согласно Жилищному кодексу, способ формирования фонда капремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений. Сейчас срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда на счете регионального оператора и создании его на специальном счете установлен в шесть месяцев. Законопроектом предлагается снизить его до двух месяцев.

Как пояснил Алексей Канаев, это позволит собственникам в более сжатые сроки получить накопленные по многоквартирному дому деньги из «общего котла» на спецсчет.

[Источник](#)